

Sozialer und städtebaulicher Ansatz zur Rehabilitation von Wohngebieten der 60er Jahre

Sabine Kühne/Heinz Schwarzbach

Dieser Beitrag beruht auf den Thesen zur Dissertationsschrift von Sabine Kühne.¹

In der Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der gesamtgesellschaftlichen Entwicklung beim Übergang zur intensiv erweiterten Reproduktion wurde mit der Arbeit das Ziel verfolgt, ausgehend von der künftig noch stärkeren sozialen Orientierung der städtebaulichen Entwicklung auf die planmäßige, kulturvolle und ökonomische Gestaltung der Stadt als Ganzes, neben den ökonomischen insbesondere die sozialen Anforderungen an die Weiterentwicklung bestehender sozial-räumlicher Strukturen der Lebensumwelt herauszuarbeiten und Möglichkeiten ihrer städtebaulichen Umsetzung aufzuzeigen.

Methodischer Ansatz der Untersuchungen

Es wird von der Existenz und Wirkungsweise des permanenten Widerspruches zwischen der Persistenz der baulich-räumlichen Umwelt und den sich dynamisch entwickelnden sozialen Bedürfnissen und gesamtgesellschaftlichen Erfordernissen ausgegangen, der sich in Abhängigkeit von den Qualitätsmerkmalen und dem Verschleißverhalten der baulichen Grundfonds mit zunehmender Nutzungsdauer mehr oder weniger in allen Wohngebieten herausbildet.

Für die Beispieluntersuchungen kamen insofern Wohngebiete der frühen 60er Jahre zur Auswahl, als sich in diesen Gebieten nach einer Nutzungsdauer von 25 Jahren bereits zahlreiche soziale und ökonomische Probleme gezeigt haben, die die weitere Herausbildung sozialistischer Lebensweise im Wohnumfeld zu hemmen beginnen, die Wirtschaftlichkeit der Wohngebiete einschränken und damit Ausdruck des o. g. Widerspruches sind.

Die gewählten Untersuchungsgebiete Dresden Johannstadt-Striesen und Pirnaische Vorstadt sowie Rostock Lütten Klein weisen aufgrund vergleichbarer Entstehungsbedingungen, die mit der beginnenden Industrialisierung des Bauens einerseits und den einheitlichen Planungsgrundlagen des „Sozialistischen Wohnkomplexes“ andererseits gegeben waren, eine Reihe ähnlicher Struktur- und Gestaltungsmerkmale auf. Die im Zeitraum von 1955–1965 vorwiegend innerstädtisch entstandenen Wohngebiete werden vorwiegend durch 4–5geschossige typisierte Wohnbebauung, die sogenannten Wohnblöcke charakterisiert, die in industrieller Großblock- oder Großplattenbauweise unter Bildung offener Bebauungsstrukturen (Zeilen-, Reihenbebauung, schematische Häusergruppen) errichtet wurden.

Die problemorientierte Untersuchung der Wohngebiete in den Ebenen Wohngebiet, engerer Wohnbereich und Wohngebäude/Wohnungen erfolgte in Anlehnung an erprobte Standardmethoden in drei wesentlichen inhaltlich-methodischen Schritten:

1. Analyse der Wohngebiete unter Verknüpfung städtebaulicher und soziologischer Analyseschwerpunkte.
2. Bewertung der sozialen Qualität und Wirtschaftlichkeit der Wohngebiete anhand der Kriterien der Entwicklung sozialistischer Lebensweise sowie ausgewählter städtebauökonomischer Kriterien.
3. Ableitung von sozial determinierten städtebaulichen Planungsanforderungen zur Rehabilitation der Wohngebiete. Dabei wird unter dem Begriff Rehabilitation im Rahmen der Arbeit die Weiterentwicklung und schrittweise Erneuerung bestehender sozialräumlicher Strukturen verstanden, die sich im Beziehungsfeld von Notwendigkeit und Möglichkeit ihrer Anpassung an veränderte und qualitativ neue Bedürfnisse in enger Wechselwirkung mit der Entwicklung des Stadtganzen vollzieht.

Ergebniszusammenfassung und Rehabilitationsansatz

1. Beziehungen zur Gesamtstadt

Die Lage der ausgewählten Dresdner Wohngebiete innerhalb der Stadt mit günstigen Verkehrsbedingungen, die ausgeprägten lokalen Besonderheiten der Stadt und Reize der Landschaft und Umgebung haben neben anderen Faktoren wesentlich das Heimisch-

fühlen, die Verbundenheit und Identifikation der Bewohner mit der Stadt und ihrem Wohngebiet gefördert und somit zur insgesamt hohen Wohnzufriedenheit beigetragen.

Als problematisch ist dagegen zu werten, daß sich die Wohngebiete der 60er Jahre aufgrund ihrer baulich-räumlichen Strukturmerkmale, monotonen architektonischen Gestaltung und Monofunktionalität als Siedlungen innerhalb der Stadt darstellen, was sich vor allem auf die sozial-räumlichen Beziehungen, das Zeitbudget und Freizeitverhalten der Bewohner beeinträchtigend auswirkt.

Als Rehabilitationsansatz resultiert daraus die Orientierung auf eine stärkere strukturelle und funktionelle Verflechtung der städtischen Teilbereiche, wobei dem Ausprägen wechselseitiger Verflechtungsbeziehungen von Zentrums-, Erholungs-, Wohn-, aber auch Arbeitsstättengebieten unter Herausbildung und Verräumlichung übergreifender sozial-räumlicher und kommunikativer Beziehungen ganz besondere Bedeutung zukommt.

2. Wohngebiet

Die Analyseergebnisse in dieser Untersuchungsebene lassen insgesamt auf eine beachtlich hohe Wohnzufriedenheit der derzeitigen Bewohnergeneration schließen, die vor allem auf die lange Wohndauer, die Lagevorteile der Wohngebiete innerhalb der Stadt und die Qualität der Wohnungen zurückzuführen ist.

Demgegenüber bestehen wesentliche Nachteile der Wohngebiete aus Bewohnersicht in teilweise störenden Umwelteinflüssen, der monotonen architektonischen und städtebaulichen Gestaltung, den zunehmenden Erscheinungen des natürlichen Verschleißes und dem geringen Ausstattungsgrad an gesellschaftlichen Einrichtungen. Im Ergebnis städtebauökonomischer Untersuchungen ergeben sich z. B. mit der geringen Flächennutzungsintensität (≈ 140 EW/ha) und der Nichtauslastung vorhandener baulicher Grundfonds weitere Ansatzpunkte für eine städtebauliche Weiterentwicklung der Wohngebiete.

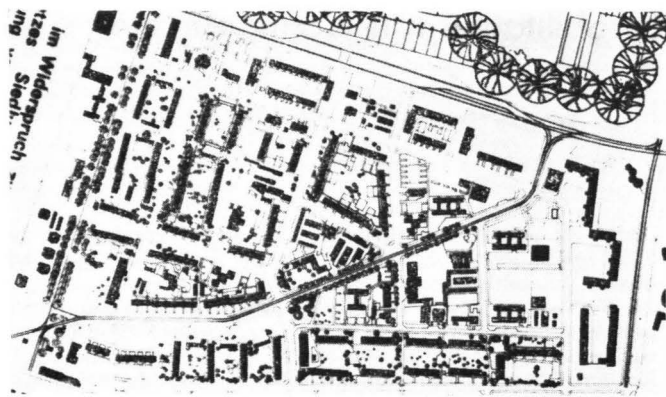
Die aus der Analyse und Bewertung der Wohngebiete resultierenden städtebaulichen Planungsanforderungen orientieren deshalb in erster Linie auf die Sicherung der einfachen Reproduktion der Bausubstanz und davon ausgehend auf eine schrittweise Erneuerung und Weiterführung der bestehenden sozial-räumlichen Strukturen durch gezielte bauliche Verdichtung und funktionelle Verflechtung. Neben Maßnahmen der baulichen Verdichtung mit Wohnungsneubau sollten insbesondere Möglichkeiten der Einordnung von gesellschaftlichen Einrichtungen des Grundbedarfs oder der erweiterten Ausstattung, von nichtstörenden Arbeitsstätten, Handwerks-, Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen untersucht und zur Aufhebung bisheriger Mängel der Funktions- und Raumstruktur sowie zur Schaffung neuer Raum- und Erlebnisqualität genutzt werden.

3. Engerer Wohnbereich

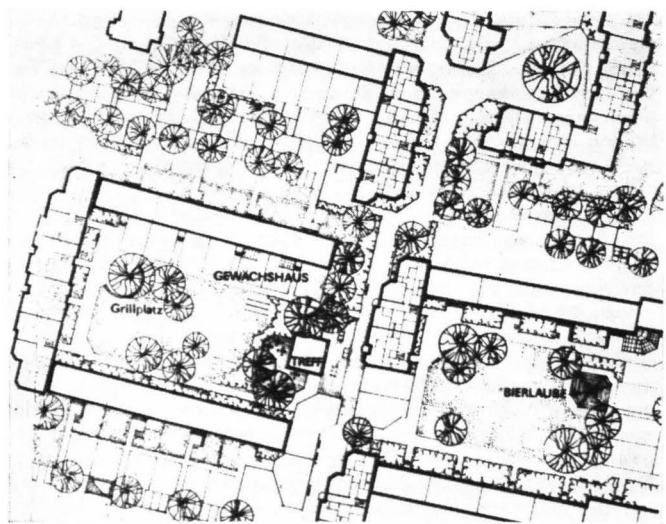
Weiterführende Untersuchungen haben zu der Erkenntnis geführt, daß sich der engere Wohnbereich als der Hauptansatzpunkt für notwendige und mögliche Qualitätsverbesserungen bei der Weiterentwicklung bestehender Wohngebiete in Anpassung an die sich qualitativ wandelnden und weiter differenzierenden Wohnbedürfnisse erweist.

Es wird im Ergebnis der Analyse nachgewiesen, daß die ausgewählten Wohnbereiche den gegenwärtigen und damit auch den künftig noch gesteigerten Ansprüchen der Bewohner an die Nutz- und Erlebbarkeit dieser Bereiche nicht in vollem Umfang gerecht werden. Das äußert sich u. a. in den Merkmalen der Nachbarschaftsbeziehungen und der geringen Intensität der Bewohneraktivitäten bei gleichzeitig eingegengtem Tätigkeitsspektrum einzelner Bewohnergruppen.

Als Maßnahmen der 1. Rehabilitationsstufe sind deshalb insbesondere die im Nutzungs- und Wahrnehmungsprozeß auftretenden Mängel und nutzungshemmenden Reglements aufzuheben sowie die das Wohlbefinden beeinträchtigenden städtebauhygienischen Bedingungen (vor allem Verkehrslärm) abzumildern. Sozial wirk-



1 Dresden, Johannstadt-Strießen. 1958–1963. Bebauungsstruktur 1985



2 Dresden, Johannstadt-Strießen. Entwurfstudie zur Rehabilitation des Wohnbereiches Schumannstraße. Komplexbeleg A. Kirchner/S. Reinhard, Technische Universität Dresden, Lehrstuhl Städtebau

same Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnumweltqualität, des Nutzerverhaltens und zur Förderung von Wohlbefinden und Geborgenheit werden dabei in einer klaren räumlichen Abgrenzung und Strukturierung der Wohnbereiche bei gleichzeitiger Differenzierung individueller, gemeinschaftlicher und öffentlicher Nutzungsbereiche und einer verbesserten, dem Nutzungskarakter angepassten Ausstattung und Gestaltung dieser Bereiche unter stärkerer Berücksichtigung alters- und interessenspezifischer Bedürfnisse einzelner Bewohnergruppen gesehen.

Neben der Aufwertung der gemeinschaftlich nutzbaren Freiräume und der nachträglichen Einordnung individueller Wohnbereiche (Wohnterrassen, Mietergärten) hat sich auch die Gestaltung der Hauseingangszonen zu Aufenthalts- und Kontaktbereichen als ein wichtiger Ansatzpunkt für die Rehabilitation der engeren Wohnbereiche unter aktiver Mitwirkung der Bewohner erwiesen.

4. Wohngebäude/Wohnungen

In Auswertung der Bewohnergespräche konnte zum überwiegenden Teil Zufriedenheit mit der Wohnung festgestellt werden, die sich u. a. auf den Wohnkomfort, die bereits entspannte Wohnungsbelegung und damit vorteilhafte Wohnungsgröße, die Vorzüge der Wohnlage sowie auf das Vorhandensein starker emotionaler Bindungen der Bewohner an ihre Wohnung und vertraute Umgebung gründet. Demgegenüber wird die Qualität der Wohnungen durch bautechnische und bauphysikalische Mängel sowie die im Nutzungsprozeß auftretenden Verschleißerscheinungen von Gebäudeteilen und Ausrüstungen beeinträchtigt.

Die abgeleiteten Planungsanforderungen orientieren deshalb in erster Linie auf die Sicherung einer hohen Kontinuität und Planmäßigkeit bei der Reproduktion des Wohnungsfonds und in zweiter Linie auf das schrittweise Anheben der Wohnqualität, das in Bezug auf Wohnungen durch die Erhöhung des Wohnkomforts, die Erweiterung der Wohnfläche und die Verbesserung der städtebaulichen hygienischen und bauphysikalischen Bedingungen (Lärm-, Schall-

schutz) erzielt werden kann. Darüber hinaus sollten entsprechend der Dynamik und zunehmenden Differenziertheit der Wohnbedürfnisse die Maßnahmen der baulich-räumlichen Verdichtung in den Wohnbereichen zielgerichtet auf die Schaffung differenzierter Wohnformen bei gleichzeitiger „Korrektur“ der sehr einseitigen Wohnungsstruktur ausgerichtet werden.

5. Bewohnerstruktur

Während die soziale Zusammensetzung der Bewohnerstruktur in den untersuchten Wohngebieten der 60er Jahre als weitestgehend gemischt betrachtet werden kann, weist die Altersstruktur eine wellenförmige Entwicklung auf, so daß mit zunehmender Wohndauer Tendenzen fortschreitender Homogenisierung bei gleichzeitiger Überalterung der Bewohnerstruktur und räumlicher Segregation einzelner Altersgruppen in Abhängigkeit vom Wohnungsverteilungsschlüssel auftreten.

Nach einer Wohndauer von etwa 25 Jahren haben sich in den ausgewählten Wohngebieten aufgrund ihrer homogenen Besiedlung und eines hohen Anteils kleiner Wohnungen mit dem zu geringen Anteil an Kindern, dem infolge Migration sinkenden Anteil von Jugendlichen und Bewohnern im reproduktionsfähigen Alter, dem stark überrepräsentierten Anteil von Bewohnern im mittleren Lebensalter und dem tendenziell stark zunehmenden Anteil von Rentnern erhebliche Abweichungen in der demographischen Struktur herausgebildet.

In unmittelbarem Zusammenhang damit konnte ein ständiges Sinken der Einwohnerdichten, eine Belegungsauflockerung und damit Nichtauslastung des vorhandenen Wohnungsfonds (40 % unterbelegte Wohnungen) sowie der Bildungs- und Erziehungseinrichtungen nachgewiesen werden.

Die Schaffung einer heterogenen, d. h. sozial- und auch altersstrukturell ausgewogenen Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erweist sich somit nicht nur in Bezug auf die Gesamtstadt, sondern auch innerhalb jedes Wohngebietes und Wohnbereiches als eine ganz grundlegende Voraussetzung für die weitere Entfaltung der sozialistischen Lebensweise, eine hohe Stabilität der Einwohnerentwicklung sowie Effektivität der baulichen Grundfonds und Flächennutzung. Demzufolge ist künftig in der Einheit von baulichen und wohnungspolitischen Maßnahmen sowohl bei der Planung und Besiedlung neuer, als auch im Verlauf der Entwicklung bestehender Wohngebiete auf eine weitestgehend heterogene Bewohnerstruktur hinzuwirken.

Schlußfolgerungen zum Planungs- und Realisierungsprozeß

Die Rehabilitation bestehender Wohngebiete als Bestandteil des Entwicklungs- und Erneuerungsprozesses der Gesamtstadt ist als Aufgaben- und Zielstellung in die Generalbebauungsplanung zu integrieren. Die damit langfristig festgesetzten Zielstellungen und Schwerpunktaufgaben sind mit der städtebaulichen Leitplanung zu präzisieren und in den nachfolgenden Planungsphasen unter Berücksichtigung der aktualisierten standortkonkreten Anforderungen der Ableitung der jeweils spezifischen Rehabilitationsmaßnahmen zugrunde zu legen. Die städtebauliche Umsetzung dieser Planungsanforderungen wird dabei bezogen auf die einzelnen Untersuchungsebenen in drei Rehabilitationsstufen vorgeschlagen, die einen unterschiedlichen Grad der Erneuerung kennzeichnen.

Rehabilitationsmaßnahmen der 1. Stufe sind laufende Aufgaben der Werterhaltung, die die einfache Reproduktion der baulichen Grundfonds sichern und damit die vorhandene Wohnqualität über möglichst lange Zeit erhalten.

Rehabilitationsmaßnahmen der 2. Stufe zielen auf eine schrittweise Wohnwerterhöhung vorrangig durch intensive Reproduktion der vorhandenen baulichen Grundfonds und Anlagen.

Die 3. Rehabilitationsstufe beinhaltet die komplexe städtebauliche Weiterentwicklung der Wohngebiete und schließt neben o. g. Maßnahmen insbesondere die intensiv erweiterte Reproduktion der baulichen Grundfonds durch Maßnahmen der baulich-räumlichen Verdichtung und funktionellen Verflechtung ein.

Anmerkung

- 1 Kühne, Sabine: Sozialer und städtebaulicher Ansatz zur Rehabilitation von Neubauwohngebieten, untersucht am Beispiel von Wohngebieten der 60er Jahre. – Technische Universität Dresden, Fak. Bau-, Wasser-, Forstwesen. – Diss. A, 1987